

觀塘區公共屋邨管理問題

目的

本文件旨在整合委員對觀塘區公共屋邨管理問題的意見。

背景

2. 房屋、規劃、地政、發展及重建委員會通過由秘書處以書面形式收集觀塘區內的公共屋邨管理問題，並轉交相關部門跟進。
各委員的意見及部門的回覆載於附件一。
3. 請委員備悉有關文件。

觀塘區議會秘書處

2022 年 9 月

觀塘區公共屋邨管理問題

	議員	意見	負責部門	跟進行動
1	謝淑珍議員	<p>(i) 「輕型貨車」與「私家車」一齊抽籤</p> <p>油塘停車場的輕型貨車一直都是與私家車一齊抽籤，優次完全一樣。但近年，不知為何，停車場的抽籤方法是先抽私家車，然後才抽輕型貨車，引致輕型貨車雖是第二優先，但全部都是後補名單。</p> <p>輕型貨車車主表示，他們與私家車都是泊同一個位置、月租費用一樣，為何車位抽籤會在私家車之後？建議輕型貨車與私家車同屬一類，一齊抽籤，以示公允。</p> <p>(ii) 要求預留車位予油麗日間護理中心</p> <p>油麗日間護理中心是社會福利署資助的非牟利機構，位處油麗邨雍麗樓地下。中心服務宗旨本著「社區照顧」的理念，為體弱長者提供優質的日間照顧、護理、復康及身心發展服務，並支援其護老者發揮照顧的角色，讓長者可以在社區健康地生活，達致「居家安老」的目標。社會福利署亦為中心提供兩部復康車，以便中心接送長者到中心接受服務。奈何房署停車場抽籤方法，油</p>	房屋署	<p>(i) 房委會轄下停車場泊車位主要分為電單車、私家車和輕型貨車三類。一般而言，屋邨辦事處會按申請人的車輛登記文件上列明的車輛類別所屬泊車位類別及申請人的優先次序組別分配泊車位。而且會安排以公開抽籤方式決定分配泊車位的先後次序，並邀請公眾人士見證抽籤儀式。若租戶對油塘區個別停車場有任何查詢，可聯絡各屋邨物業服務辦事處。</p> <p>(ii) 按房委會轄下停車場分配月租停車位的指引，所有屋邨的同一租戶只可在其中一個停車場以優先組別租用停車位，同一租約的第二個申請個案只會在首三類優先組別的申請全部獲分配停車位後才獲得處理。由於油麗邨居民對停車位的需求殷切，恕本署未能為油麗長者日間護理中心預留兩個月租停車位或安排豁免其透過抽籤方式租用停車位。</p>

		<p>麗日間護理中心與一般住宅租戶無異，每單位首車輛是第一優先，第二部車是第三優先，加上復康車是輕型貨車，所有私家車抽完後，才抽輕型貨車，引致中心只能成功抽到一部車，另一部車則需泊於其他地方。對中心運作構成極大困擾及不便，建議預留 2 個車位予油麗日間護理中心，中心不用抽籤。</p>		
2	許有為議員	<p>(i) 安達邨的公共廁所衛生情況惡劣，長期地下濕，希望能夠改善。</p> <p>(ii) 希望在安達邨範圍內增設更多的電單車車位(包括露天/有蓋停車場)。</p> <p>(iii) 繼續關注屋邨高空擲物及吸煙執法的問題。</p> <p>(iv) 關注屋邨長者的照顧及安全問題，例如長者於家中死亡，無人知的問題。</p>	房屋署	<p>(i) 屋邨辦事處會加快安排更換及維修公共廁所損壞設施；加強清潔及擺放吹風機保持地面乾爽。</p> <p>(ii) 房屋署經研究後，建議於安達邨停車場增設 17 個電單車泊車位，有關方案已提交獨立審查組審批。</p> <p>(iii) 為打擊屋邨高空擲物及邨內吸煙事項，屋邨辦事處除會張貼通告提醒居民外，辦事處會加強巡查，安排反高空擲物巡查隊於屋邨黑點偵查，安達邨將額外添置一套高空擲物監察系統，加強監察打擊。此外，辦事處會聯同房屋署巡查隊採取聯合行動，加強執法。</p> <p>(iv) 屋邨辦事處會透過電話及日常巡邏，了解邨內長者，特別是獨居長者的情況，提供適切的協助。此外，辦事處會協助轉介他們予區內服務團體或機構，提供支援服務。</p>
3	林瑋議員	<p>(i) 要求增設平台保安更亭，例如於和泰樓、景泰樓及恒泰樓地下。</p> <p>(ii) 關注樓梯內保安問題。</p> <p>(iii) 要求增設高空攝影機，打擊高空擲物。</p>	房屋署	<p>(i) 安泰邨部份樓宇設有高層地下及低層地下出入口，除保安密碼鎖外，每個出入口均設有閉路電視系統連接高層地下大堂護衛櫃台及保安控制室，作 24 小時監控入口進出情況及提供即時支</p>

		<p>(iv) 要求加強各座垃圾房清潔消毒。</p> <p>(v) 改善恒泰樓地下高層垃圾房設計。</p> <p>(vi) 建議恆常啟用電子智能消毒機械人，減輕前線清潔工友壓力。</p>	<p>援。此外，屋邨辦事處亦採取多項保安措施加強管理，包括嚴格執行訪客登記；每天巡邏樓宇內外公眾地方，並於繁忙時段額外巡邏或駐守低層地下出入口；定期更改保安閘密碼；加強對居民的宣傳教育，提醒租戶進出時慎防陌生人尾隨進入大廈，不應向外人透露密碼，以及如在大廈範圍遇見可疑或陌生人士，應在安全情況下即時通知屋邨辦事處等。有關增設更亭的建議已備悉。</p> <p>(ii) 屋邨辦事處已提示樓宇監督及保安員於每天在各座樓層及公眾地方執行巡邏時加強留意樓梯的情況。</p> <p>(iii) 安泰邨曾於 2021 年 10 月增購 2 套高空擲物監察系統，現時共有 3 套便攜式高空擲物監察系統，分別設於智泰樓，居泰樓及德泰樓。屋邨辦事處會因應邨內高空擲物的情況作適時檢討，例如安裝位置或增設需要等，並已張貼通告提醒居民切勿高空擲物。</p> <p>(iv) 響應屋邨清潔大行動，屋邨辦事處已安排清潔承辦商額外增加各座垃圾房的清潔及消毒次數。</p> <p>(v) 恒泰樓地下高層垃圾房位於行人通道旁，屋邨辦事處分別於 2021 年 2 月及 2021 年 8 月進行了增設卷閘及膠簾的改善工程，並要求清潔承辦商加強清潔及消毒工作。該垃圾房早前由於抽風系統發生故障，以致垃圾房內空氣欠佳，現時抽風系統已回復正常。</p> <p>(vi) 房屋署早前經試驗後，現已恆常於公共屋邨樓宇被圍封強檢後翌日，安排智能消毒機械人於該樓宇的大堂及樓層進行霧化消毒。</p>
--	--	---	---